

Detaljplan för del av Sannorna 6:1, Lidköpings kommun



SAMHÄLLSBYGGNAD
PLAN

Antagen SBN 2016-03-08 § 35
Laga kraft 2016-04-06

Detaljplan för del av Sannorna 6:1, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplanen består av följande handlingar:

Plankarta inklusive illustrationskarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Övriga handlingar till detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Handläggare

Anna Norbäcker

Planarkitekt

Samhällsbyggnad, Plan

Februari, 2016

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2016-03-08 § 35

Laga kraft 2016-04-06

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING.....	6
Planens syfte och huvuddrag.....	6
Avvägning enligt miljöbalken	6
Plandata	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Översiktsplan	8
Fördjupad översiktsplan.....	8
Detaljplaner och områdesbestämmelser	8
Kommunala beslut i övrigt	8
STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
Behovsbedömning	9
Barnkonventionen.....	9
Jämlikhet	9
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande ...	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	10
Natur	10
Bebyggelseområden.....	11
Gator och trafik	11
Störningar	11
Teknisk försörjning.....	12
Administrativa frågor	13
GENOMFÖRANDE.....	14
Organisatoriska frågor	14
Avtals- och fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor.....	14
ILLUSTRATIONSKARTA.....	15
PLANKARTA.....	16
PLANBESTÄMMELSER.....	17



Flygfoto över planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003 där planområdet ingår i industriområdet Östra hamnen.

Fördjupad översiktsplan

Planområdet omfattas av generalplanen från 1984 som togs fram för Lidköpings tätort. Planområdet är utpekade som industriområde.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av en gällande detaljplan från 2001. Berört område är utpekade som allmän plats med markanvändningen för park.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2015-11-10 § 238 Samhällsbyggnad ett uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Sannorna 6:1.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2015-11-25 meddelat att de gör samma bedömning.

Barnkonventionen

Planförslaget anses inte beröra barn och unga. Planområdet består av en grusad yta i ett av tätortens industriområden. Den nya utfarten från planområdet bedöms inte påverka trafiksituationen på Sockerbruksgatan.

Jämlikhet

Planförslaget anses inte ha någon inverkan på jämlikheten i området.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande

Dagvattenhanteringen ska ske inom den egna fastigheten genom fördröjningsmagasin.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av en jämn grusad yta. Det finns ingen vegetation inom planområdet. I gällande detaljplan är markanvändningen för park. Efter en fastighetsreglering kan marken hårdgöras för att kunna utnyttja marken tillfullo.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning gjordes 1999 när området mellan Sockerbruksgatan och Rörstrandsgatan skulle bebyggas med kontor och verksamheter.

Djup till fast botten varierar mellan ca 11 och 24 meter. Jordlagren består från markytan av vegetationsjord, ytskikt av friktionsjord, siltig lera och friktionsjord på berg.

Eftersom ingen byggrätt tillåts inom planområdet behöver ingen ytterligare geoteknisk utredning göras.

Förorenad mark

Planområdet ligger inom område som har riskklass 1 i föroreningsgrad. Riskklass 1 innebär att föroreningsgraden utgör en mycket hög risk för människors hälsa och säkerhet.

I den geotekniska utredningen från 1999 togs prover för att analysera om det fanns föroreningar i mark och grundvatten. De värden som framkom understeg de gränsvärden och rekommendationer som finns för aktuell markanvändning. Inga särskilda åtgärder bedömdes erfordras.

Skulle förorenad mark påträffas eller att det finns misstankar om förorenad mark ska kontakt tas med Miljö-Hälsa, Lidköpings kommun omgående, enligt 10 kap. 11§ Miljöbalken. Saneringsarbeten får inte påbörjas utan att en kontakt med tillsynsmyndigheten har tagits.

Radon

Marken är lågradonhaltig.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Det finns inga kända risker för skred eller högt vattenstånd inom planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Skulle fornlämningar påträffas vid markarbeten ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML.

Bebyggelseområden

Allmänt

Väster om planområdet finns en diseltank och en mindre förrådsbyggnad till Kinnekulletågen. Tanken används för att kunna tanka tågen med drivmedel och fylls på vid behov av en tankbil.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet ligger i den södra delen av Östra hamnen som är ett av Lidköpings industriområden. Markanvändningen kommer att möjliggöra för småindustri, hantverk och kontor. En förändring har skett utmed Sockerbruksgatan de senaste åren med etableringar av mindre verksamheter inom handel, idrott, lager och dyl. och som inte kan kopplas till ren industriverksamhet.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger ca 800 meter från Lidköpings stadskärna. En viss form av service och handel finns även i planområdets direkta närhet.

Tillgänglighet

Planområdet är en öppen och jämn yta utan några hinder som kan påverka tillgängligheten.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Sockerbruksgatan. Det finns ett målat cykelfält utmed gatans södra kant och en trottoar utmed den norra kanten. Det finns tankar att på sikt projektera om gatan och göra en avskild gång- och cykelbana och trädplantering utmed gatans södra kant.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 500 meter från tätortens resecentrum. Här finns tillgång till både lokala och regionala bussförbindelser samt tåg.

Parkering, varumottagning, utfarter

En infart tillåts mot Sockerbruksgatan för att kunna möjliggöra för en smidigare hantering av maskiner och liftar för verksamheten inom fastigheten Tången 2 och det tillkommande planområdet. Den nya utfarten bedöms inte påverka trafiksituationen på Sockerbruksgatan negativt.

Störningar

Buller

Planområdet ligger i utkanten av industriområdet Östra hamnen samt i direkt anslutning till både trafikerad gata och järnväg. Det förekommer därför buller från industriverksamheter, trafik och järnväg. Planområdet kommer inte bebyggas med någon byggnad utan avses att användas som en uppställningsyta. Eftersom det inte tillkommer en till byggnad anses inte en ställning behöva tas till bullerfrågan.

Järnvägsområde

Planområdets närhet till järnvägsområdet i söder gör att det finns risk för påverkan vid en eventuell järnvägsolycka. Dock anses inte risken vara stor i

och med att planområdet varken tillåter byggrätt eller är ett område där människor kommer att uppehålla sig under längre perioder utan enbart för tillfällig vistelse. Trafikverket har generella råd om avstånd till järnväg. Dessa avstånd utgör inga fasta regler utan är en bedömningsfråga från fall till fall. Eftersom planförslaget inte tillåter någon byggrätt behöver inget ställningstagande göras för detta. Dock kan fordon tillfälligt parkera inom planområdet. Trafikverkets generella råd är 15 meter från frekvent använt järnvägsspår. Från närmsta frekvent använda järnvägsspår (spårmitt) till planområdet är ca 13 meter. Men i och med ovan nämnda faktorer anses avståndet till järnvägen inte utgöra en risk inom planområdet.

Skulle en eventuell järnvägsolycka ske i närhet till planområdet, så finns en öppen grusad yta omedelbart väster om planområdet. Från den här ytan har räddningsfordon fri tillgång till järnvägsområdet eftersom det inte finns något stängsel utmed järnvägen. Från den grusade ytan finns det även möjlighet att komma åt spårområdet vid eventuella underhållsarbeten. Vid särskilda olyckssituationer som kräver att stängslet inom planområdet tas ned så finns det inget som direkt hindrar för det.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet behöver inte anslutas till kommunens VA-nät. Fastigheten Tången 2 är redan idag ansluten till det kommunala VA-nätet. Det finns inga VA-ledningar inom planområdet.

Dagvatten

Dagvatten bör hanteras genom lokalt omhändertagande. Fortsätter marken att vara grusad, sker hanteringen av dagvatten automatiskt genom infiltration. Blir marken asfalterad måste dagvattnet tas om hand genom fördröjningsmagasin. Inne på fastigheten Tången 2 finns det idag överdimensionerade fördröjningsmagasin som även kan hantera mängden dagvatten inom planområdet. Fastigheten Tången 2 har även en anslutning till kommunens dagvatten-nät för bräddning. Det finns en dagvattenledning strax väster om planområdet som inte berörs av planförslaget.

Värme

Planområdet behöver inte anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutning till fjärrvärme finns idag till fastigheten Tången 2. Det finns inga fjärrvärmeledningar inom planområdet.

El

Planområdet behöver inte anslutas till Lidköpings elnät i och med att planområdet kommer att övergå till fastigheten Tången 2 som redan idag har en anslutning till elnätet. Det finns inga elledningar inom planområdet.

Bredband

Planområdet behöver inte anslutas till fibernätet. Anslutning till fiber finns idag till fastigheten Tången 2. Det finns inga fiberledningar inom planområdet.

Avfall

Fastigheten Tågen 2 har redan idag kommunal hämtning av avfall. Eftersom en fastighetsreglering kommer att göras i samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer planområdet att tillhöra Tågen 2.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas mot fastighetsägarens vilja.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras med att planrådets storlek och omfattning är väldigt liten. Föreslagen fastighetsreglering är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med begränsat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Tidsplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2016 om inget oförutsett sker.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark och de åtgärder som krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

Avtals- och fastighetsrättsliga frågor

Ett avtal är skrivet mellan kommunen och fastighetsägaren för Tången 2. Avtalet reglerar detaljplanehantering och förutsättningar för en kommande försäljning.

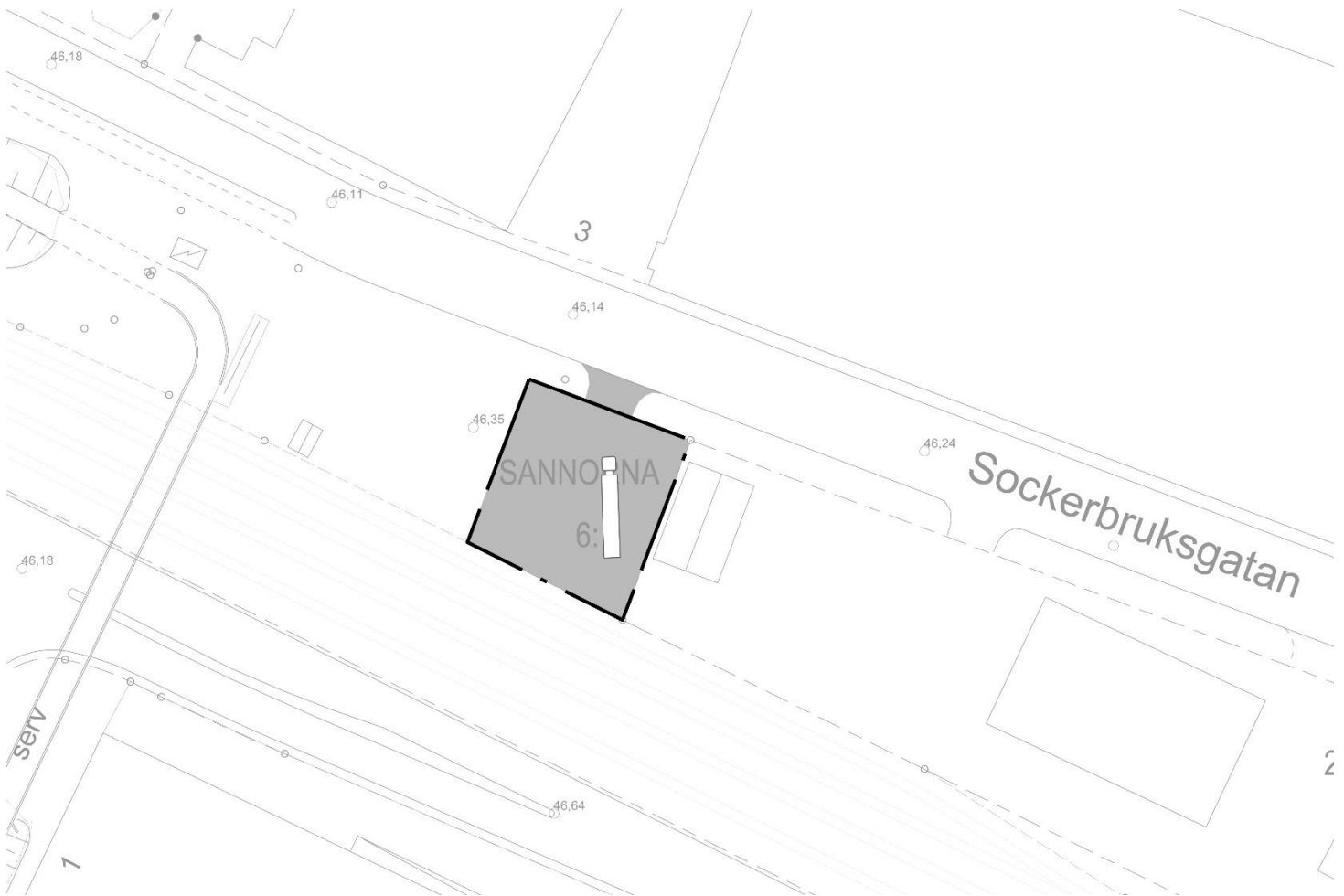
I samband med att detaljplanen antas ska ett köpeavtal upprättas som närmare reglerar villkoren för överlåtelsen av planområdet till fastigheten Tången 2. Den överlåtna marken ska fastighetsregleras till Tången 2.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen. Fastighetsägaren till Tången 2 står för alla övriga uppkomna kostnader i samband med detaljplanens genomförande som t ex fastighetsreglering m.m. Kommunen får vissa intäkter i samband med försäljning av mark.

ILLUSTRATIONSKARTA



PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

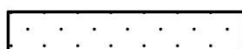
 Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

 Småindustri, hantverk och kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

 Körbar utfart får inte anordnas

 Stängsel ska finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft